

Am Jedlersdorfer Platz - ein Zuhause mit Charakter



Hofansicht

Objektnummer: 00010101720002

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Wohnfläche:	80,28 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	35,64 m ²
Keller:	4,69 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	476.900,00 €
Betriebskosten:	160,49 €
Infos zu Preis:	

<p>Alle Wohnungen können auch als Anlegerwohnungen gekauft werden.</p><p>Kaufpreis
Anlegerwohnung: EUR 420.300,- zzgl. 20% USt</p><p>
</p><p>Optional kann ein
Garagenparkplatz erworben werden.</p><p>Kaufpreis Garagenparkplatz: ab EUR 30.000,-
Eigennutz

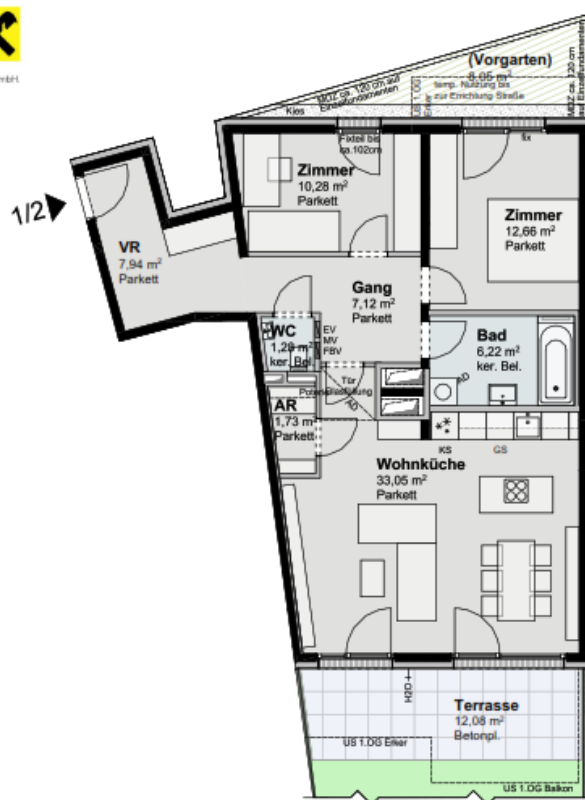
Ihr Ansprechpartner



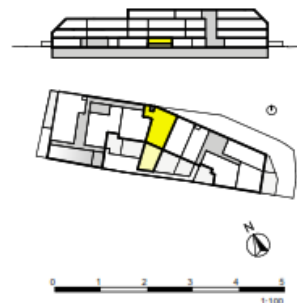
Sarah Tiefenbacher

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien





JEDLERSDORFER PLATZ 26
A-1210 WIEN

Planstand 2025-02-05
Plannr: 709_102H

AD	Abgehängte Decke (Unterkanne 220-224cm hoch)	KN	Kristock
AG	Abtuschzeichnung	MDV	Medienverteiler
AR	Abstellraum	MDF	Maschenendrahtzaun
BA	Bodenablauf	RH	Raumhöhe
DL	Durchgangslücke	SR	Schrankraum
EV	Elektrikverteilung	US	Unterstützung
FBV	Fußbodenheizungsverteiler	VR	Vorraum
FPH	Fertigparapetwand (13 cm Türschwelle bei FPH 0)	VS	Vorsatzschale

EG Top 1/2

3 ZIMMER	
WOHNNUTZFLÄCHE	ca. 80,28 m²
Terrasse	ca. 15,10 m²
Garten	ca. 15,10 m²
Einlagerungsraum	ca. 15,10 m²
Raumhöhe	2,52 m

Fortsetzung
siehe Plan "Top 1/2 Garten"

Objektbeschreibung

Am Jedlersdorfer Platz 26 entstehen 34 hochwertig ausgestattete Eigentumswohnungen (40–124 m²), verteilt auf mehrere architektonisch ansprechende Gebäude. Das Projekt kombiniert moderne Bauweise mit Wiener Wohntradition und bietet großzügige Freiflächen wie Loggien, Balkone, Terrassen oder Gärten. Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und zukunftsorientierte Mobilität (E-Ladestationen, Begleitkühlung) stehen im Fokus.

Besonderes Highlight ist die Verbindung von Wohnen und Kunst: Von einer Jury ausgewählte Kunstwerke wurden speziell für das Projekt geschaffen und fügen sich harmonisch in die Architektur ein. Sie verleihen dem Ensemble kulturelle Tiefe und fördern eine inspirierende Wohnatmosphäre. Die Nähe zu Wasser, Grünflächen und Heurigen bietet zudem ein hohes Maß an Lebensqualität.

Kurzüberblick:

- 34 Wohnungen | 2–5 Zimmer | 40–124 m²
- Freiflächen bei fast jeder Einheit
- Eichenparkett, Feinsteinzeug, bodengleiche Duschen
- Fußbodenkühlung, E-Mobilitätsvorbereitung
- 28 Tiefgaragenplätze
- HWB: 33,5 kWh/m²a
- Kunstinstallationen im Projekt integriert
- Ruhige Lage mit städtischer Anbindung und hoher Freizeitqualität